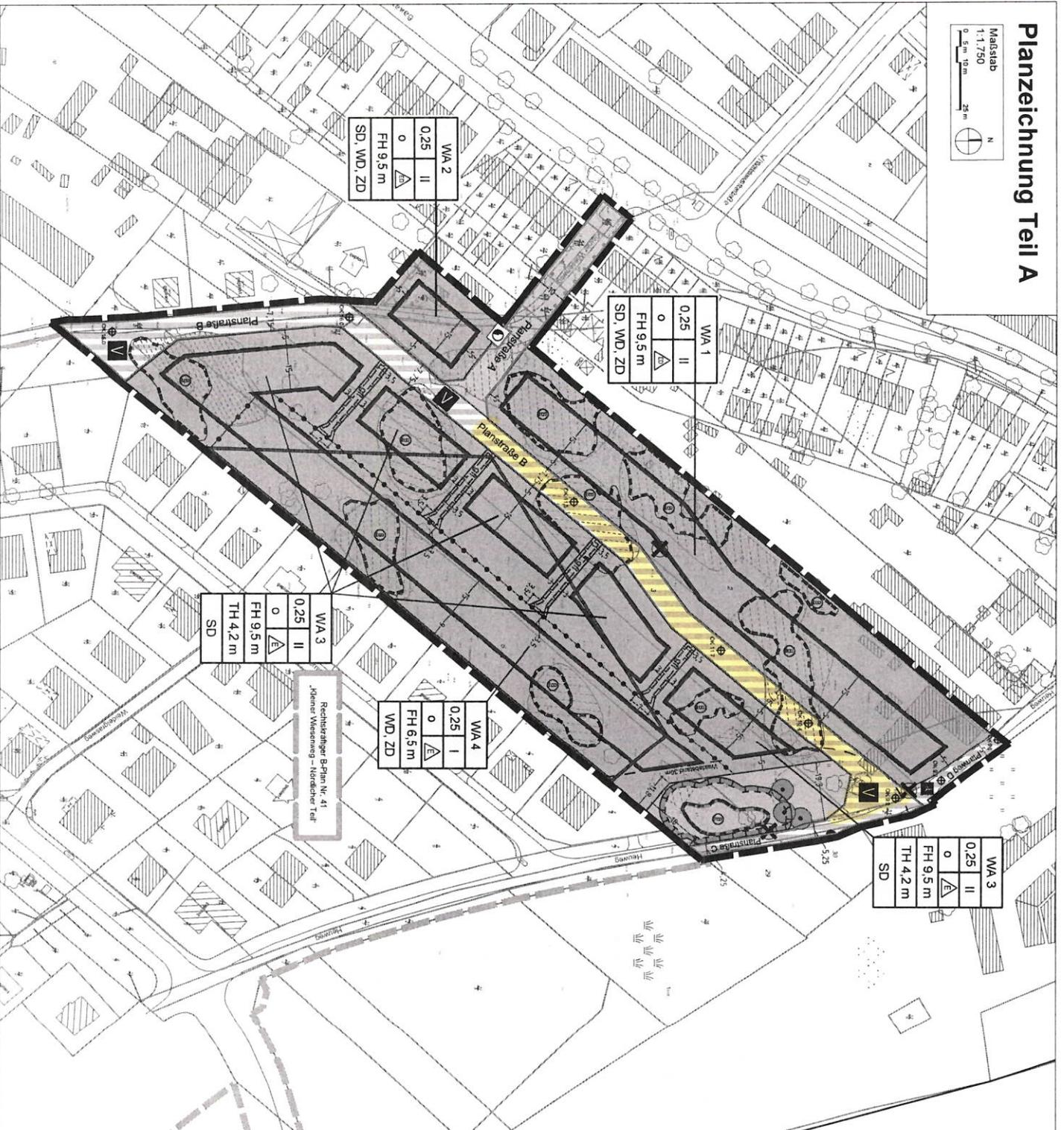


Planzeichnung Teil A

Maßstab
1:1.750
0,5 m 10 m 25 m



Anlage 1 zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Teil A

Planzeichenerklärung (Auszug)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- ± 0,25 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- ± 0,11 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- ± 0,8 maximale Firsthöhe über dem Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung 1,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- FH 9,5m maximale Firsthöhe über dem Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung 1,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- TH 4,2m textlicher Festsetzung 1,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise und Dächern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Durch Baugrenzen gebildete überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- BEV/WD ZD Dachform: Satteldach / Walmdach / Zeltdach
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
 öffentliche Verkehrsfläche
 öffentliche Verkehrsfläche
- ☐ 13,0 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit ihrer Oberkante (Straßenhöhe) über NHN
- Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB)
 Öffentliche Grünfläche
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Grenzen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- II. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
 Standorte, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 Umgrenzung von Flächen mit Bodendenkmalen
 Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchG
 M.-V. Enthal / Verlust

Bebauungsplan Nr. 53 "Wohngebiet zwischen Damaskeweg und Kornwinkel"

ENTWURF

Stand Juni 2018